

# PROYECTO DE ANÁLISIS Y CAMBIO DE USO DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL "LA TORRETA D'ELMER" EN BENIMACLET

El presente Trabajo Final de Grado da forma a una propuesta de **cambio de uso a Centro de Día** para un conjunto de viviendas emplazadas en el Núcleo Histórico Tradicional del barrio de Benimaclet. La **propuesta está basada en el análisis de las características constructivas y estado actual de las viviendas**, así como en su **contexto urbanístico y sociodemográfico**. Las viviendas están **ubicadas** en la esquina de las calles Puzol y Benicolet, a escasa distancia de la plaza y de la Parroquia de Benimaclet, y en **pleno corazón del barrio**. Por su emplazamiento, superficie ocupada y volumetría vertical y horizontal, estas viviendas **contribuyen** de forma importante a definir el **espacio urbanístico a preservar del Núcleo Histórico Tradicional** de Benimaclet.

## ESTADO ACTUAL

Las viviendas son propiedad de la Parroquia de Benimaclet, presentan un grado de conservación heterogéneo y se destinan a **diferentes usos individuales**. Las actuales viviendas configuran **espacios cerrados** que han **distorsionado la construcción original** como resultado de **sucesivas, y no conservadoras, intervenciones**. Tanto la tipología constructiva del conjunto (incluida su torre) como la de las soluciones incorporadas para la individualización de los espacios originales responden a las características evolutivas de las primitivas alquerías rurales de la huerta norte de Valencia. Algunas de sus estancias conservan antiguos revestimientos en solados de mosaicos de "Nolla" susceptibles de recuperación.



## PROPUESTA: CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA

Nuestra propuesta de intervención contempla su habilitación como un **espacio único de uso común**, una solución que consideramos **técnicamente viable** atendiendo a las características estructurales del conjunto de viviendas.

La propuesta desarrollada trata de **potenciar interior y exteriormente la identidad del espacio**, primando el **respeto** y la **integración en la arquitectura tradicional del entorno**. A nivel conceptual, se han tratado de recuperar los elementos arquitectónicos de las antiguas alquerías rurales en las que tuvieron su origen gran parte de las actuales viviendas del Núcleo Histórico Benimaclet. Entre ellos su torre característica.

Las **consideraciones sociodemográficas** de Benimaclet y de la ciudad de Valencia han tenido un peso importante en la propuesta de cambio de uso a Centro de Día. Con el uso propuesto tratamos de crear un **espacio "cercano"** que contribuya a **mantener y potenciar las relaciones humanas** y la atención que nuestros mayores merecen. En este sentido, nuestra propuesta se encuentra en las actuales líneas de actuación municipal en cuanto a **paliar la escasez de Centros de Día**, y de **recuperar las construcciones arquitectónicas tradicionales para usos sociales**. También responde a los objetivos de recuperación y revitalización de los barrios históricos valencianos con personalidad propia planteados en los convenios de colaboración entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia y la ETSIE.

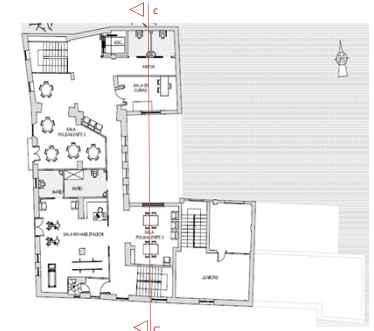
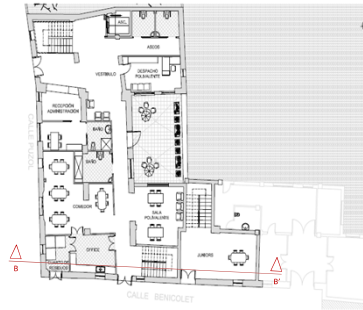
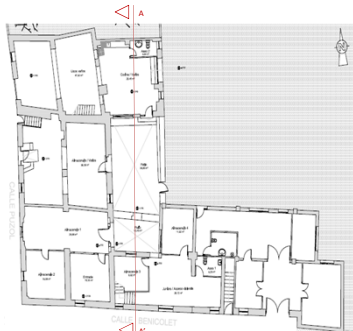
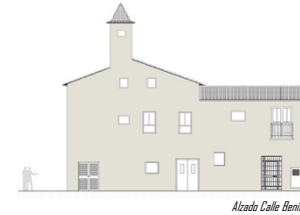
## Intervenciones

AMPLIACIÓN ESTRUCTURAL

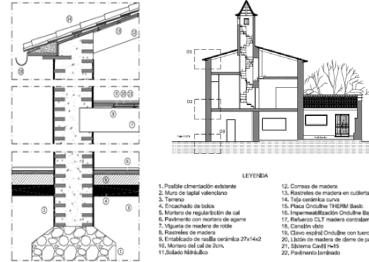
UNIFICACIÓN DEL ESPACIO  
MODIFICACIÓN HUECOS EN FACHADA

AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN EN CUBIERTA  
REFUERZO DE ESTRUCTURA HORIZONTAL  
SOLERA VENTILADA

RECUPERACIÓN PAVIMENTOS  
TRADICIONALES

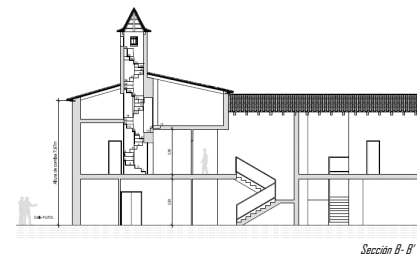
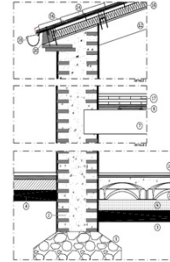


Sección A-A'



LEYENDA

1. Plancha de madera
2. Azulejo de cerámica
3. Terrazo
4. Mosaico de cerámica
5. Pavimento de cerámica
6. Pavimento de cerámica
7. Pavimento de cerámica
8. Pavimento de cerámica
9. Pavimento de cerámica
10. Pavimento de cerámica
11. Pavimento de cerámica
12. Cornisa de madera
13. Revestimiento de cerámica
14. Fachada de cerámica
15. Fachada de cerámica
16. Fachada de cerámica
17. Fachada de cerámica
18. Fachada de cerámica
19. Fachada de cerámica
20. Fachada de cerámica
21. Fachada de cerámica
22. Fachada de cerámica
23. Fachada de cerámica
24. Fachada de cerámica
25. Fachada de cerámica
26. Fachada de cerámica
27. Fachada de cerámica
28. Fachada de cerámica
29. Fachada de cerámica
30. Fachada de cerámica
31. Fachada de cerámica
32. Fachada de cerámica
33. Fachada de cerámica
34. Fachada de cerámica
35. Fachada de cerámica
36. Fachada de cerámica
37. Fachada de cerámica
38. Fachada de cerámica
39. Fachada de cerámica
40. Fachada de cerámica
41. Fachada de cerámica
42. Fachada de cerámica
43. Fachada de cerámica
44. Fachada de cerámica
45. Fachada de cerámica
46. Fachada de cerámica
47. Fachada de cerámica
48. Fachada de cerámica
49. Fachada de cerámica
50. Fachada de cerámica
51. Fachada de cerámica
52. Fachada de cerámica
53. Fachada de cerámica
54. Fachada de cerámica
55. Fachada de cerámica
56. Fachada de cerámica
57. Fachada de cerámica
58. Fachada de cerámica
59. Fachada de cerámica
60. Fachada de cerámica
61. Fachada de cerámica
62. Fachada de cerámica
63. Fachada de cerámica
64. Fachada de cerámica
65. Fachada de cerámica
66. Fachada de cerámica
67. Fachada de cerámica
68. Fachada de cerámica
69. Fachada de cerámica
70. Fachada de cerámica
71. Fachada de cerámica
72. Fachada de cerámica
73. Fachada de cerámica
74. Fachada de cerámica
75. Fachada de cerámica
76. Fachada de cerámica
77. Fachada de cerámica
78. Fachada de cerámica
79. Fachada de cerámica
80. Fachada de cerámica
81. Fachada de cerámica
82. Fachada de cerámica
83. Fachada de cerámica
84. Fachada de cerámica
85. Fachada de cerámica
86. Fachada de cerámica
87. Fachada de cerámica
88. Fachada de cerámica
89. Fachada de cerámica
90. Fachada de cerámica
91. Fachada de cerámica
92. Fachada de cerámica
93. Fachada de cerámica
94. Fachada de cerámica
95. Fachada de cerámica
96. Fachada de cerámica
97. Fachada de cerámica
98. Fachada de cerámica
99. Fachada de cerámica
100. Fachada de cerámica



Sección B-B'



Sección C-C'



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR  
INGENIERÍA DE  
EDIFICACIÓN

Curso 2015 - 2016



TFG: ALBA MERCADILLO ALONSO  
Tutores: PEDRO VERDEJO GIMENO y CARMEN CÁRCEL GARCÍA